

IHLER EJENDOMSSERVICE ApS

Lidemarksvej 81 A

4632 Bjæverskov

CVR: 34 88 75 43

ÅRSRAPPORT 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 23 . maj 2019

Morten Ihler Madsen
dirigent



INDHOLD

	side
Ledespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2018	10
Balance pr. 31.12. 2018	11

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2018 for Ihler Ejendomsservice ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Det skal samtidig oplyses, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke vil blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 23. maj 2019



Morten Ihler Madsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejeren af Ihlers Ejendomsservice ApS !

Vi har opstillet årsregnskabet for Ihlers Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31 december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haslev, den 13. maj 2019

REVISIONSFIRMAET G. KJÆRGÅRD LARSEN

CVR-NR. 46639715


G. Kjærgård Larsen

Registreret revisor

MNE-NR 4001

Selskabsoplysninger

Selskabet	IHLER EJENDOMSSERVICE ApS Lidemarksvej 81 A 4632 Bjæverskov
Telefon	56 87 16 02
Mobil	20 32 46 58
Telefax	56 87 16 12
E-mail:	ihler1@mail.tele.dk
CVR-nr.	34 88 75 43
Stiftet:	17.12. 2012
Hjemsted:	Køge kommune
Regnskabsår:	1.januar – 31. december
Bestyrelse	Ingen
Direktion	Morten IHLER Madsen Lars IHLER Madsen
Regnskabs- mæssig assistance	Reg. revisor G. Kjærgård Larsen Søndergade 9, 4690 Haslev
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 23. maj 2019

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IHLER EJENDOMSSERVICE ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generel indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Ombygning lejede lokaler	5 år

Aktiver med kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste ved tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes til anskaffelses- eller kostpris opgjort efter FIFO-princippet eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Varedebitorer

Varedebitorer værdiansættes med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade. Modtagne forudbetalinger fra kunder er fratrukket i posten.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
Lejeindtægter af investeringsejendomme	681.020	663.864
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-169.709	-205.747
Andre eksterne omkostninger	-25.326	-15.763
BRUTTORESULTAT	485.985	442.354
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.110	-45.109
DRIFTSRESULTAT	440.875	397.245
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	5.919	12.077
Andre finansielle omkostninger	-45.490	-48.813
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	401.304	360.509
Skat af årets resultat	-99.022	-88.462
ÅRETS RESULTAT	302.282	272.047
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	302.282	272.047
DISPONERET I ALT	302.282	272.047

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
1. Investeringsejendomme	3.506.361	3.528.252
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.199	14.668
Materielle anlægsaktiver	3.511.560	3.542.920
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	137.802	139.759
Finansielle anlægsaktiver	137.802	139.759
ANLÆGSAKTIVER	3.649.362	3.682.679
Andre tilgodehavender	13.600	13.700
Periodeafgrænsningsposter	60.654	13.358
Tilgodehavender	74.254	27.058
Likvide beholdninger	540.165	298.070
OMSÆTNINGSAKTIVER	614.419	325.128
AKTIVER	4.263.781	4.007.807

BALANCE PR. 31.12. 2018

PASSIVER

	2018	2017
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	1.180.080	877.798
EGENKAPITAL.....	1.260.080	957.798
Prioritetsgæld.....	2.870.549	2.917.217
Deposita	37.500	33.000
Anden gæld.....	-28.913	-2.985
Langfristede gældsforpligtelser	2.879.136	2.947.232
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	13.600	5.400
Selskabsskat.....	70.955	64.398
Anden gæld.....	15.238	13.207
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	24.772	19.772
Kortfristede gældsforpligtelser.....	124.565	102.777
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.003.701	3.050.009
PASSIVER	4.263.781	4.007.807
3 Væsentligste aktiviteter		
4 Eventualposter m.v.		
5 Pantsætninger		

Materielle anlægsaktiver	Grunde	Bygninger	Tekniske anlæg og inventar	I ALT
Samlet anskaffelsessum				
01.01. 2018	1.146.150	2.508.666	47.344	3.702.160
Afgang i årets løb				0
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb	13.750	0	0	13.750
	-----	-----	-----	-----
Pr 31.12. 2018	1.159.900	2.508.666	47.344	3.715.910
	-----	-----	-----	-----
Samlede afskr. 01.01. 2018		126.564	32.676	159.240
-afskrivning på afhændede aktiver				0
Årets afskrivninger		35.641	9.469	45.110
		-----	-----	-----
Afskrivninger i alt		162.205	42.145	204.350
	-----	-----	-----	-----
Materielle anlægsaktiver pr. 31.12. 2018	1.159.900	2.346.461	5.199	3.511.560
	-----	-----	-----	-----

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2018 for ejendommen
udgør kr.2.200.000

matr.nr. 2B, Lidemark By
heraf grundværdi kr. 529.200

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2018 for ejendommen
udgør kr. 1.150.000

matr.nr. 22.D, Lidemark By
heraf grundværdi kr. 206.200

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2018 for ejendommen
udgør kr. 3.600.000

matr.nr. 5G, Vollerslev
heraf grundværdi kr. 604.300

2	Langfristede gældsforpligtelser:	01.01.2018	Afdrag	31.12.2018	Afdrag	Restgæld efter 5 år
		Gæld	2018	Gæld	2019	
	Prioritetsgæld	<u>2.917.217</u>	<u>46.669</u>	<u>2.870.548</u>	<u>46.650</u>	<u>2.637.300</u>
		<u>2.917.217</u>	<u>46.669</u>	<u>2.870.548</u>	<u>46.650</u>	<u>2.637.300</u>

3 **Væsentligste aktiviteter**
Selskabet udlejer boliger

4 **Eventualposter m.v.:**
Eventualforpligtelser
Der påhviler ikke selskabet kautions- og garantiforpligtelser

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Gæld til Nykredit kr. 2.870.548 er sikret ved pant i grunde og bygninger (jfr.note 1)
De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.506.361